



发生经济纠纷的丰县老年公寓

一场经济纠纷发酵的 老人争夺战

丰县民政局与县老年公寓承租人产生经济纠纷,双方调解陷入僵局,老年公寓的老人成了争夺对象

6月29日,徐州丰县民政局将住在老年公寓里的13位老人转移到另一家养老机构,公寓承包人为阻止民政局的行动,断水断电,给门上锁,甚至一度持刀威胁,双方矛盾激化。个中原因是经济纠纷,但所累对象却成了无辜老人。民政局为拿回承包出去已经到期的房屋,而转移老人;而公寓承包方为讨回欠款,迟迟占房不搬。如今,这场纠纷仍未找到合理的解决方案,静待法院判决。现代快报记者调查采访中发现,老人们被搬出时,少有人关心他们的心理需求。搬出后,安置养老院又与老人重新签订了一份抚养合同,律师认为,如此一来,老人们面临违约风险。

事发 民政局从县老年公寓“抢走”13位老人

6月29日,在多次协商无果后,丰县民政局和老年公寓承包人孙光学夫妇之间的冲突终于爆发。

当天上午,丰县民政局数十名工作人员来到位于县城西区的县老年公寓,试图带走在这里居住养老的十多名老人。根据丰县民政局的安置方案,当天进行这项工作的人员是从民政系统中抽调来的,每位老人都有专人负责。丰县民政局局长陈玉英说,在此之前曾多次向承包人递送通知,要求他们尽快迁出,但却迟迟未果。无奈之下,民政局召开了老人监护人的座谈会,征得他们同意后,于6月29日当天,将老人带走。

不过,在孙光学妻子马淑玲的描述中,民政局此前并未履行告知义务,当天强行带走老人,“很多老人连换洗的衣服都没

带。”马淑玲说,当时她情绪激动,两次冲进厨房拿出菜刀,后来被公安给夺了下来。为了阻止民政局带走老人,马淑玲还把水电全关,甚至一度锁上大门。

陈玉英说,一直到晚上8点多,他们才将老人带走,包括不属于承包人服务的4名革命功臣,因为水电被停,无法正常生活,也只好离开。“当天也有老人家属跟过去,都希望能搬走。”当天,民政局一共带走13位老人,将他们安置在距离县城十公里外的师寨镇史小桥村圣亚老年关爱之家。

此后,孙光学多次在网上发帖,声讨民政局“强行带走老人”,将他们安置在一所不通水电的养老院,且带走老人之前并未经过其监护人的同意,致使监护人频繁打电话询问老人去向。

而民政局在情况说明中称,

因为承包人孙光学在承包期结束后,迟迟不归还承包房屋及附属设施,该局根据县法院关于“县民政局研究制定出一套切实可行的安排老年公寓老年人的方案后,本案才能予以处理”的要求,经县领导同意,多方调研,形成《过渡期老人的安置方案》,在征得老人监护人同意的情况下,6月29日将老人带离。

在网上,民政局还晒出多张安置养老院图片以及与老人监护人签订的抚养合同。据了解,合同期只有一个月,到2013年7月31日结束。记者辗转联系上的一位老人监护人,其表示,民政局和老年公寓之间的纠纷他们不想参与,签一个月的合同也是在民政局的建议下完成,“等纠纷解决了再看如何处理”。

一时之间,此事在当地引起轩然大波。

探因 双方存在经济纠纷

民政局是社会养老机构的监管单位,为什么会跟老年公寓争夺老人?

2003年底,孙光学以每年1万多元的费用承包下了老年公寓,老年公寓位于丰县县城西区,中阳路南侧。主楼建于上世纪九十年代,一直没有投入使用,高四层,楼前是一大片空地。签下承包权之后,孙光学和妻子开始运营,入院养老的老人一直保持在40人以上。

第一次承包合同在2007年底结束,此后孙光学未与民政局续签合同,一度出现4年的空档期。实际上,如今孙光学和民政局都不否认这段空档期是承包合同的延续。2005年前后,主楼南侧建成一座两层小楼光荣院,用于安置丰县革命老区的革命功臣,而主楼也被称为北楼。

2010年,北楼装修,孙光学

的妻子马淑玲说,他们带着老人搬出,暂借住光荣院的房子。根据当时签订的为期1年的过渡期合同,搬进光荣院的原因是“缓解承包压力”,合同结束前承包人“准时将腾空后的承包服务场所交给甲方(民政局),乙方(承包人)不得遗留老人过渡给甲方。”

马淑玲称,当时民政局许诺装修完成后,他们可以搬进去继续运营,“但是装修一结束,他们就变卦了。”

民政局局长陈玉英认为,过渡合同上并没有说明是否搬进主楼,民政局这样做并不违约。此外,孙光学称,老人与老年公寓签有合同,再与其他机构签订合同属于违约。

调解 双方诉求差距大

双方矛盾由此产生,民政局以合同到期为由,要求承包人迁出光荣院,而承包人则称民政局欠钱不还,迟迟不愿搬离。

马淑玲称,在承包期间,他们一共为老年公寓添置了36台电视机、14台空调挂机,以及几台柜机和一个热水器,这笔钱现在应该由民政局支付。承包期间,民政局借用老年公寓房屋7间,从2005年至2010年用作婚姻登记处和仓库;在装修期间,用电产生费用,均由公寓垫付;至今仍拖欠两万多元抚

养弃婴的费用。

“根据我们计算,共计97万多元,这笔钱民政局迟迟不愿支付,所以我们就没有搬出。”

民政局局长陈玉英认为,承包人的索赔要求有些无理。

“添置的电视机、空调、热水器等物品,都没有经过民政局的同意,不符合合同约定。”根据2003年签订的第一份承包合同,第八条约定,“乙方(承包人)根据需要增添新的设施设备和生活用品或者改造现有设施、设备需经甲方(民

结局 等待法院判决

一个索要97万之多,一个只愿调解支付18万,差距巨大。

从2011年过渡合同期满,民政局便一直在催促承包人迁出光荣院,腾空住房,但因为双方对于纠纷的解决方案分歧巨大,迟迟无果。

2012年6月,民政局对承包人孙光学提起诉讼,要求其按照约定归还房屋及附属设施。不过,孙光学在接到法院传票后,提交了民事反诉状,认为民政局需要偿还所欠各项费用。

法庭的审理,前后进行了三

次,但至今都没有结果。在陈玉英拿给记者查看的一份法院递送给民政局的文件中,法院要求先将争议房屋中居住的老人清空,再做进一步处理。

“法院认为老人在房屋里居住,会影响执行,所以给出这样的建议。”陈玉英说,因为有了法院的建议,他们才于6月29日,在经过老人家属同意后,将老人搬离。

争夺老人的事情发生后,丰县县政府、政法委召开了多次协调会。

7月5日,由县长郭学习牵头,

探访 安置点条件还可以

马淑玲称,“十三位老人被带到一家不通水电的养老院,第一天晚上很多人都睡不安稳,老人们连换洗的衣服都没来得及拿,就被太说,这里条件还可以。”

这家名为圣亚老年关爱之家的社会养老机构,位于距离县城十公里外的师寨镇史小桥村,由私人建设,并于今年4月份投入使用。

7月19日,这里下着小雨,老人们靠墙坐在一楼大厅里默默无

言。这家机构有一排两层小楼和一排平房,中心是一片绿化带和木质长廊。13位老人住在一楼,两人一个房间,房间里有空调、电视和独立卫生间。床铺上铺着凉席,摆放着两床被子,两张床共用一个床头柜。

同起半个多月前搬家的事,老人们普遍表示赞同。老人们说,老年公寓的伙食太差,这里要好很多。“以前早饭每人4个小包子,1个鸡蛋,1碗汤,午饭有时就喝粥

知情者 老年公寓利润可观

丰县老年公寓,是当地面积最大的一所养老院,也是唯一一所公建民办的社会养老机构。7月18日,距离争夺老人已有半个多月,老年公寓仍然无水无电,马淑玲说,在问题解决之前,可能他们不会给公寓通水电。

王敏(化名)曾受聘于孙光学做过多年护工,长期护理那些无自理能力的老人。在民政局带着十三位老人离开老年公寓时,她跟着一起离开。

她认为在孙光学夫妻经营下的老年公寓利润还是很可观的。她说:“目前的养老价格,有自理能力的,床位费每月600元,伙食费每月400元,其实伙食费根本不要了这么多,可能200块钱就打发了。如果是无自理能力的老人,价格会高很多,要上千元,这主要取决于老人监护人的支付能力,其中护工收300元,其余都归承包人。”

律师 老人或面临违约风险

江苏茂通律师事务所律师刘茂通认为,承包人和民政局产生的纠纷可以分为几部分进行分析。

首先,承包人如果认为民政局欠钱,可以协商解决,或起诉到法院。但不能以此为由,在合同已经到期的情况,继续占用房屋,在此情况下,房屋产权所有人有权要求

占用房屋产生的费用,或因此造成的损失。

其次,民政局针对承包人占用房屋,在协调不成的情况下,可以诉讼到法院,申请强制执行。不过带走老人的做法值得商榷。

刘茂通律师说:“老人们已经与承包人签订了抚养合同,理应在解除这份合同后,再与他人签约。



13个老人中,年龄最大的已经99岁



安置地点距离县城有一段距离

老人中最年长的99岁 经济纠纷别拿他们当筹码

十三个老人中,年龄最大的刘老太今年99岁,最小的72岁。专家认为,民政局和承租人产生经济纠纷,不应拿老人们做筹码,这么大了年纪了,经不起这么折腾。

刘老太年龄最大,在老年公寓住了近一年时间。她耳朵不太好,但身体尚佳,很喜欢小孩子。一位护工经常带着上小学的女儿来院里玩,刘老太就把外孙送来的好吃的拿出来给孩子,“我给她,她不要,你去给她。”刘老太手里拿着瓜,想让记者帮忙送给护工的女儿,后来刘老太还是决定自己送,挪着小碎步走到跟前,一把把瓜塞进孩子手中。

刘老太说自己有两个女儿一个儿子,因为和儿媳、孙子关系不好,就来了养老院,“在家遭人白眼,还不如在这里舒服。”女儿、外孙经常过来看她,给她带水果、牛奶,“前天刚来过,还给我一百块钱,我在这还需要钱吗,真是的。”

年龄最小的袁老太今年72岁,说话的时候嗓门很高,她有两个儿子一个女儿,女儿在北京,去年她还住在女儿家帮忙照看孩子,今年初回丰县后,儿子生她气,女儿就把她送到了养老院。外孙很疼她,给她买了部手机,经常打电话说想她了。从进了养老院,袁老太的外孙专程从北京来看她两次,“外孙很孝顺,就是不能常见到他。”

90岁的胡老太有3个女儿,都住在县城,她在养老院住的时间最长,有近4年光景。胡老太说女儿太忙,大女儿身体不好,没有车出不了远门,二女儿和三女儿都有事情忙,自己呆在家里也没人照顾。胡老太身体不错,精神头也足,没事经常坐在门外嗑瓜子。

82岁的老人程明真原是一名铁路工人,40多岁的时候主动退休让儿子接班,他有5个儿子,其中2个在铁路部门工作,3个在华山镇老家务农。平日里,他在家很少见儿子的面,不是外出打工就是出去做生意,自己一个人显得很孤独。几个月前,拿着退休金,程明真进了老年公寓,每月2100元的退休金足够他花销,有剩余还会贴补给孩子。

因为年龄大的缘故,老人们说话有的含糊不清,有的思维混乱,多数时间里,他们都坐在门外或院子里的走廊上发呆或听广播、戏曲,彼此之间很少交谈,即便交谈也是各说各话。吃饭、睡觉、坐着发呆,几乎已经成为他们生活的全部。

江苏师范大学政法学院副院长魏晨长期从事社会工作研究,他认为无论存在何种纠纷,把老人当筹码肯定是不合适的。同时,此事也暴露出主管部门对社会养老机构“管理、激励等措施的执行力度,以及重视程度都不够”。

魏晨表示,人口老龄化已进入快速发展期,成为经济社会发展中迫切需要解决的全局性、战略性问题。关爱老人,就是关爱我们自己。姑且不论这场经济纠纷中谁更有理,但老人们这么大了年纪,实在经不起折腾。这件事在一定程度上反映出民办机构养老的市场前景,有关部门应该加以积极引导,承担起发展老龄事业的责任。